**Пояснювальна записка**

до проєкту рішення «Про розірвання Договору оренди землі

на вул. Кафедральній, 13 у м. Луцьку від 25.07.2024 р. укладеного з

ТОВАРСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«МІСТОБУДКОНЦЕПТ»

**Потреби і мета прийняття рішення**

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», у зв’язку з наявними фактами пошкодження Орендарем орендованої земельної ділянки наданої на умовах оренди ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІСТОБУДКОНЦЕПТ» рішенням міської ради від 24.04.2024 № 58/44 для будівництва та обслуговування житлово-офісного комплексу (03.15) на вул. Кафедральній, 13 у м. Луцьку, які істотно перешкоджають її подальшому використанню і охороні Орендодавцем та Орендарем, відповідно до встановлених у Договорі оренди обмежень, а також фактами порушеннями земельного законодавства та законодавства про охорону культурної спадщини Орендарем пропонується розірвати зазначений Договір оренди землі від 25.07.2024 р.

Виявлені порушення зі сторони Орендаря наступні:

1. недотримання встановлених у п. 5 Договору оренди землі обмежень (охоронна зона пам’ятки культурної спадщини (01.02.1) та зона охорони археологічного культурного шару (01.02.4);
2. недотримання пп. 2 п. 24 «за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження», пп. 2 п. 25 «виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі передбаченому законом або Договором» та пп. 3 п. 25 «дотримуватися режиму використання земель природнозаповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» Договору оренди землі;
3. неврахування «Висновку за результатами наукового археологічного дослідження» Державного підприємства «Науково-дослідний центр «Охоронна археологічна служба України» Інституту археології НАН України від 11 липня 2024 р. №40-в/02-24 (дослідження проводилося на земельній ділянці площею лише 185 кв. м., хоча площа забудови складає 543, 8 кв. м., а реалізовувати проєкти будівництва без необхідності проведення подальших наукових археологічних досліджень допускалося до глибини -1 м. від денної поверхні, тоді як зараз глибина здійснення земельних робіт уже складає 2,5-3 м.);
4. здійснення земляних робіт без отримання у встановленому законодавством порядку ордеру на земляні роботи від Департаменту муніципальної варти Луцької міської ради;
5. відсутність погодження для здійснення земляних та будівельних робіт у відділі охорони культурної спадщини Департаменту культури, молоді та спорту Волинської обласної державної адміністрації.

Такі дії забудовника призвели до руйнування археологічного культурного шару на глибині понад 1 м. від денної поверхні в межах історичного ареалу № 1 «Старе місто» та Державного історико-культурного заповідника у місті Луцьку і фактично знищили недосліджені залишки підземель 16-17 століть, що підлягають охороні.

**Прогнозовані суспільні, економічні, фінансові та юридичні наслідки прийняття рішення.**

Прийняття рішення дозволить зупинити подальші порушеннями земельного законодавства та законодавства про охорону культурної спадщини Орендарем, створить передумови для подальшого відшкодування збитків нанесених Луцькій міській територіальній громаді та її історико-культурній спадщині забудовником, припинить намагання здійснювати незаконні земельні та будівельні роботи на інших земельних ділянках чи об’єктах в Луцькій міській територіальній громаді.

Прийняте рішення не потребує додаткового виділення коштів з місцевого бюджету.

Депутат Луцької міської ради Михайло НАХОД